न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, झुन्झुनू

पीठासीन अधिकारी :— राजेन्द्र प्रसाद अग्रवाल
आर.ए.एस.

अपील संख्या :— 01/2019

विमला देवी पत्नी प्रहलाद आहयु 49 वर्ष, जाति जांगिड़ निवासी धोलाखेड़ा, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुन्झुनूं।

—अपीलार्थी

—बनाम—

1. किरण देवी पत्नी जगदीश प्रसाद आयु 47 वर्ष जाति जांगिड, निवासी धोलाखेड़ा, तहसील उदयपुरवाटी,जिला झुंझुनू।
2. तहसीलदार उदयपुरवाटी, तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू।

— रेस्पोडेन्ट

अपील अं0धारा 75 भू.राजस्व अधि0 बखिलाफ विभाजन अनुबंध—पत्र
दिनांक 11.06.2018 तहसीलदार उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनू

उपस्थितिः—

1 .श्री विवेकानंद,एडवोकेट ——— —— ———अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री अनूप गिल,एडवोकेट ——————रेस्पोडेंट नंबर 1 की ओर से।
2. श्री श्रवण कुमार सैनी,एडवोकेट————रेस्पोडेन्ट नंबर—2 की ओर से।

—निर्णय— दिनांक 23.12.2019

उक्त अपील विरूद्ध निर्णय तहसीलदार उदयपुरवाटी विभाजन अनुबंध—पत्र दिनांक 11.06. 2018 के विरूद्ध पेश की गई। संक्षेप में अपील के तथ्य इस प्रकार हैं कि— अपीलांट का कथन है कि—राजस्व ग्राम धोलाखेड़ा में कृषि भूमि खसरा नंबर 600 रकबा 0.37 हैक्टर खसरा नंबर 612/2 रकबा 0.03हैक्टर, खसरा नंबर 612/3 रकबा 0.03 हैक्टर तथा खसरा नंबर 638 रकबा 1.06 कुल रकबा 1.49 हैक्टर भूमि स्थित है जो अपीलांट व रेस्पोडेंट नंबर 1 ने दिनांक 30.3.2009 को गांव के ही व्यक्ति रामप्रताप पुत्र धन्नाराम जाति जांगीड निवासी धोलाखेड़ा से जरिये विक्रय पत्र क्रय की थी। विक्रय पत्र के अनुसार अपीलांट व रेस्पोडेंट नंबर 1 बराबर—बराबर हिस्से के खातेदार

अति. जिला कलेक्टर
झुंझुनू

काश्तकार हैं तथा उसी प्रकार कब्जा प्राप्त किया था। तब से लेकर आज तक अपने हिस्से के काबिज हैं, तथा उसी अनुरूप मौके पर अपीलांट व रेस्पोडेंट नंबर 1 कास्त करती रही है। रेस्पोडेंट संख्या 1 रिश्ते में अपीलांट की सगी बहन है तथा चालाक प्रवृति की औरत है। अपीलांट अनपढ महिला है, इसका फायदा उठाने के लिए रेस्पोडेन्ट नंबर 1 ने अपीलांट को झांसे में लेकर बताया कि दिनांक 11.6.2018 को ग्राम रघुनाथपुरा में राजस्व कैंप है जिसमें सभी अधिकारी आयेंगे, वहीं से आपकी वृद्वावस्था पेशन व खादय सुरक्षा के कागजात बनवा देंगे। अपीलांट पढ़ी लिखी नहीं होने के कारण दिनांक 11.6.2018 को रेस्पोडेंन्ट संख्या 1 तथा उसके पति ने साजिस कर अपीलांट से वृद्वावस्था पेंशन के कागजातों के बहाने से विभाजन अनुबंध पत्र से अंगूठा निशानी करवा लिये तथा रेस्पोडेंन्ट संख्या–2 से उक्त विभाजन अनुबंध पत्र तस्दीक कर दिया। उक्त विभाजन अनुबंध पत्र बिना क्षेत्राधिकार के तैयार किया गया है। भू अभिलेख निरीक्षक व पटवारी हल्का ने बिना किसी प्रकार की मौके की जांच किये ही रेस्पोडेंट से मिलकर उक्त विभाजन प्रस्ताव अदालत मातहत के समक्ष पेश किया है जो काबिले खारिज है। उक्त भूमि में विभाजन पत्र तस्दीक हुआ जो विक्रय पत्र में हुई संविदा के अनुसार बराबर विभाजन नहीं हुआ। इसलिये उक्त विभाजन अनुबंध पत्र कानूनन खारिज होने योग्य है।

अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को तारीख पेशी की सूचना नकल अपील के साथ भेजकर दी गई। मिसल मातहत तलब की गई। मिसल मातहत प्राप्त होने पर बहस उभय पक्ष सुनी गई।

दौराने बहस वकील अपीलार्थी ने अपील अंकित तथ्यों को दौहराते हुए बताया कि:– राजस्व ग्राम धोलाखेड़ा में कृषि भूमि खसरा नंबर 600 रकबा 0.37 हैक्टर खसरा नंबर 612/2 रकबा 0.03हैक्टर, खसरा नंबर 612/3 रकबा 0.03 हैक्टर तथा खसरा नंबर 638 रकबा 1.06 कुल रकबा 1.49 हैक्टर भूमि स्थित है जो अपीलांट व रेस्पोडेंट नंबर 1 ने दिनांक 30.3.2009 को गांव के ही व्यक्ति रामप्रताप पुत्र धन्नाराम जाति जांगीड निवासी धोलाखेड़ा से जरिये विक्रय पत्र क्रय की थी। विक्रय पत्र के अनुसार अपीलांट व रेस्पोडेंट नंबर 1 बराबर–बराबर हिस्से के खातेदार काश्तकार हैं तथा उसी प्रकार कब्जा प्राप्त किया था। तब से लेकर आज तक अपने हिस्से के काबिज हैं, तथा उसी अनुरूप मौके पर अपीलांट व रेस्पोडेंट नंबर 1 कास्त करती रही है। रेस्पोडेंट संख्या 1 रिश्ते में अपीलांट की सगी बहन है तथा चालाक प्रवृति की औरत है। अपीलांट अनपढ

अति. जिला कलेक्टर
झुंझुनू

महिला है, इसका फायदा उठाने के लिए रेस्पोडेन्ट नंबर 1 ने अपीलांट को झांसे में लेकर बताया कि दिनांक 11.6.2018 को ग्राम रघुनाथपुरा में राजस्व कैंप है जिसमें सभी अधिकारी आयेंगे, वहीं से आपकी वृद्वावस्था पेशन व खादय सुरक्षा के कागजात बनवा देंगे। अपीलांट पढ़ी लिखी नहीं होने के कारण दिनांक 11.6.2018 को रेस्पोडेंन्ट संख्या 1 तथा उसके पति ने साजिस कर अपीलांट से वृद्वावस्था पेंशन के कागजातों के बहाने से विभाजन अनुबंध पत्र से अंगूठा निशानी करवा लिये तथा रेस्पोडेंन्ट संख्या–2 से उक्त विभाजन अनुबंध पत्र तस्दीक कर दिया। उक्त विभाजन अनुबंध पत्र बिना क्षेत्राधिकार के तैयार किया गया है। भू अभिलेख निरीक्षक व पटवारी हल्का ने बिना किसी प्रकार की मौके की जांच किये ही रेस्पोडेंट से मिलकर उक्त विभाजन प्रस्ताव अदालत मातहत के समक्ष पेश किया है जो काबिले खारिज है। उक्त भूमि में विभाजन पत्र तस्दीक हुआ जो विक्रय पत्र में हुई संविदा के अनुसार बराबर विभाजन नहीं हुआ। इसलिये उक्त विभाजन अनुबंध पत्र कानूनन खारिज होने योग्य है।

दौराने बहस पैरोकार सरकार ने बताया कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार उदयपुरवाटी द्वारा विवादित भूमि के संबंध में आपसी सहमति के आधार पर अनुबंध पत्र प्रस्तुत होने पर विभाजन प्रस्ताव तस्दीक किया गया है जो विधि सम्मत है। अतः अपील अपीलांट सारहीन होने के कारण खारिज की जावे।

मैंने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलार्थी के कथन है कि वह अनपढ महिला है । विवादित भूमि क्रयशुदा है, पैत्रिक नहीं है। अनुबंधपत्र रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में वर्णित तथ्यों के विपरीत है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में विमला देवी –पूर्व दिशा में तथा किरण देवी–पश्चिम दिशा में अंकित है। विवादित अनुबंध पत्र उक्त विक्रय पत्र के विपरीत हुआ है। ऐसी स्थिति में प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों को देखते हुये अपील अपीलांट स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार उदयपुरवाटी द्वारा तस्दीक विभाजन अनुबंध पत्र दिनांक 11.06.2018 निरस्त किया जाता है। प्रकरण तहसीलदार उदयपुरवाटी को प्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि विवादित भूमि के संबंध में पक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुये उनके द्वारा

अति. जिला कलेक्टर
झुंझुनू

प्रस्तुत दस्तावेजा का अवलोकन कर पुनः विभाजन आदेश पारित करें। मिसल मातहत अदालत आदेश प्रति सहित लौटाई जावे। पत्रावली नम्बर से कम की जाकर फैसल शुमार हो एवं बाद तकमील जाप्ता दाखिल दफ्तर हो।

(राजेन्द्र प्रसाद अग्रवाल)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
झुंझुनू

निर्णय आज दिनांक 23.12.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर, बाद मेरे हस्ताक्षर एवं इस न्यायालय के मुद्रांकित खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(राजेन्द्र प्रसाद अग्रवाल)
अतिरिक्त जिला कलक्टर,
झुंझुनू